

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### 1.1 Penelitian Terdahulu

Pokok permasalahan dalam penulisan penelitian ini sebagaimana telah diuraikan dalam permasalahan dan tujuan penelitian adalah bagaimana strategi Bank BTN Syariah dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah yang terjadi. Kemudian strategi apa yang paling efektif untuk menyelesaikan pembiayaan *murabahah* yang bermasalah.

Adapun penelitian terdahulu yang membahas tentang strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah adalah:

1. Reza (2011), menyimpulkan bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah oleh pihak BSM dilakukan melalui tahapan-tahapan yang cukup panjang, sesuai dengan peraturan BSM yakni: 1) Penataan kembali (*Restructuring*) 2) Penjadwalan kembali (*Rescheduling*) 3) Persyaratan kembali (*Reconditioning*) 4) Penyelesaian Melalui Jaminan (Eksekusi) 5) Tutup Buku (*Write Off Final*).<sup>9</sup>
2. Trisadini (2014), menyimpulkan bahwa dalam menangani risiko hukum pembiayaan, bank syariah melakukan upaya yang didasarkan pada dua strategi, yaitu melakukan restrukturisasi pembiayaan atau menyelesaikan pembiayaan. Strategi yang dipergunakan oleh bank syariah dalam penanganan risiko hukum pada pembiayaan tersebut dibedakan menjadi 2

---

<sup>9</sup> Reza Yudistira, “*Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Mandiri*” (Skripsi Ekonomi Syariah UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta 2011).

(dua), yaitu didasarkan pada nasabah beritikad baik dan nasabah beritikad buruk. Hal ini akan mempengaruhi upaya yang dilakukan oleh bank syariah dalam menanganinya.<sup>10</sup>

3. Daniatu dan Dzulkirom (2015), menyimpulkan bahwa berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah tidak hanya datang dari nasabah melainkan pihak internal yang kurang teliti dalam analisa awal dan survei sebelum pemberian pembiayaan. Upaya yang dilakukan dalam menangani pembiayaan bermasalah adalah dengan teguran, *rescheduling* dan *restructuring*. Namun kenyataannya pihak BMT tidak pernah melakukan penyitaan barang jaminan karena benar-benar menerapkan prinsip syariah dan tindakan manusiawi meski dinilai kurang efisien.<sup>11</sup>
4. Herliani (2015), menyimpulkan bahwa strategi penanganan pembiayaan bermasalah di Bank Madina Syariah (BMS) terdiri dari *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring*, kombinasi 3R dan eksekusi jaminan. Dalam memberikan pembiayaan kepada calon nasabah, pihak BMS sangat teliti ketika sebelum terjadinya akad atau pemberian pembiayaan. Ketika akad sudah dijalankan, pihak BMS tidak memiliki risiko kemacetan yang sangat tinggi atau dengan kata lain risiko yang dihadapi masih bersifat wajar tanpa melibatkan prinsip 3R dalam hal penanganan pembiayaan bermasalah.<sup>12</sup>

---

<sup>10</sup> Trisadini Prasastinah Usanti, *Penanganan Risiko Hukum Pembiayaan di Bank Syariah*, Jurnal Yuridika Volume 29 No 1 (Januari - April 2014).

<sup>11</sup> Daniatu, Moch Dzulkirom, et al., *Upaya Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada Lembaga Keuangan Syariah*, Jurnal Administrasi Bisnis (JAB) Volume 1 No. 1 (Januari 2015.)

<sup>12</sup> Herliani, *Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah di Bank Madina Syariah*, Jurnal Ar Risalah Volume 13 No. 37 (November 2015).

5. Daryoko (2016), menyimpulkan bahwa strategi yang diterapkan oleh Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah adalah (a). Strategi untuk penyelesaian pembiayaan bermasalah nasabah pembiayaan *murabahah kolektibiliti 3* (Kurang Lancar), *kolektibiliti 4* (Diragukan), *kolektibiliti 5* (Macet), pengelolaan dan penagihan oleh *Unit Recovery & Remedial* (RRU) dengan penagihan strategi *recovery* pembiayaan R3 (*Restructuring, Reschedulling, Reconditioning*) sepanjang nasabah masih kooperatif dinilai sudah sesuai ketentuan syariah dan kesepakatan bersama dalam perjanjian pembiayaan *murabahah*.<sup>13</sup>

## 1.2 Kajian Teori

### 1. Kajian Umum Pembiayaan *Murabahah*

#### 1.1. Pengertian Pembiayaan

Pengertian Pembiayaan menurut Kamus Pintar Ekonomi Syariah, Pembiayaan diartikan sebagai penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa: (a) transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*; (b) transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiyah bit tamlik*; c) transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah, salam dan istish'na*; d) transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan e) transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa; berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah serta atau UUS dan pihak

<sup>13</sup> Daryoko, "Strategi Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta" (Tesis Hukum Islam UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta 2016).

lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan atau bagi hasil.<sup>14</sup>

Pembiayaan selalu berkaitan dengan aktivitas bisnis. Untuk itu, sebelum masuk kepada masalah pengertian pembiayaan, perlu diketahui apa itu bisnis. Bisnis adalah aktivitas yang mengarah pada peningkatan nilai tambah melalui proses penyerahan jasa, perdagangan, atau pengelolaan barang. Selain itu, bisnis merupakan aktivitas berupa pengembangan aktivitas ekonomi dalam bidang jasa, perdagangan, dan industri guna mengoptimalkan nilai keuntungan. Pembiayaan atau financing ialah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.<sup>15</sup>

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan Dalam Pasal 1 nomor (12): “Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah Penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil” dan nomor 13 : “Prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan

---

<sup>14</sup> Solihin, Ahmad Ifham, *Buku Pintar Ekonomi Syariah*, Pustaka Utama, 2010.

<sup>15</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), h. 17.

hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musharakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*).

## 1.2. Pengertian Pembiayaan dengan Prinsip *Murabahah*

*Bai'al Murabahah* yaitu jual beli barang pada harga semula dengan tambahan keuntungan yang disepakati.<sup>16</sup> Dalam istilah teknis perbankan syariah *murabahah* ini diartikan sebagai suatu perjanjian yang disepakati antara bank syariah dengan nasabah, dimana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah, yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank = (harga beli bank + *margin* keuntungan) pada waktu yang ditetapkan.<sup>17</sup>

Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI), karakteristik pembiayaan *murabahah* berbeda dengan kredit yang terjadi pada perbankan konvensional. Diantaranya harga jual kredit kepada

<sup>16</sup> Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta : Gema Insani Press, 2001), h. 101.

<sup>17</sup> Binti Nu Asiyah, Op.Cit., h. 224.

konsumen pada perbankan konvensional memakai tingkat bunga yang tergantung situasi pasar, sedangkan pada pembiayaan *murabahah*, *margin*/tingkat keuntungan *murabahah* (bila sudah terjadi ijab kabul) bersifat tetap, sehingga harga jual tidak boleh berubah.

Sejak awal perjanjian sampai dengan masa pelunasan, bank syariah tidak diperbolehkan mengubah harga yang telah diperjanjikan atau diadakan. Pada perbankan syariah diwajibkan adanya suatu barang yang diperjualbelikan. Barang yang diperjualbelikan tersebut berupa harta yang jelas harganya, seperti mobil atau motor. Sedangkan akad kredit perbankan konvensional terhadap konsumen berupa akad pinjam meminjam yang dalam ini belum tentu ada barangnya. Menurut Abdullah Saeed (2004), ciri dasar kontrak *murabahah* adalah:

- 1) Pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan tentang harga hasil barang, dan batas laba (*mark-up*) harus ditetapkan dalam bentuk nominal/persentase dari total harga plus biaya-biayanya.
- 2) Apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang.
- 3) Apa yang diperjualbelikan harus ada dan dimiliki oleh si penjual dan penjual harus mampu menyerahkan barang itu kepada si pembeli.
- 4) Pembayaran di tangguhkan.<sup>18</sup>

---

<sup>18</sup> Ibid, h. 225

### 1.3. Landasan Syariah Pembiayaan *Murabahah*

#### a) Al-Quran

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: "...Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan *riba*..." (QS.Al-Baqarah:275)<sup>19</sup>

#### b) Hadits

Artinya: "*Dari Suhaib ar-Rumi ra. Bahwa Rasulullah SAW bersabda, "tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk dijual". (HR. Ibnu Majah).*

### 1.4. Syarat dan Manfaat *Murabahah*

Menurut Antonio, menjelaskan bahwa syarat Bai' *Murabahah* adalah sebagai berikut.

- 1) Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
- 2) Kontrak pertama harus sah dan sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- 3) Kontrak harus bebas *riba*.
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.<sup>20</sup>

<sup>19</sup>QS. Al-Baqarah [2]: 275

<sup>20</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, h. 102.

## 2. Manajemen Risiko Perbankan Syariah

### 2.1. Pengertian Manajemen Risiko Perbankan

Bank sebagai institusi yang memiliki izin untuk melakukan banyak aktivitas, memiliki peluang yang sangat luas dalam memperoleh pendapatan (*income/ return*). Namun dalam menjalankan aktivitas, untuk memperoleh pendapatan, perbankan selalu dihadapkan pada resiko. Pada dasarnya resiko itu melekat (*inherent*) pada seluruh aktivitas bank.<sup>21</sup>

Adiwarman A Karim menyatakan, bahwa resiko dalam konteks perbankan merupakan suatu kejadian potensial, baik yang dapat diperkirakan (*anticipated*) maupun yang tidak dapat diperkirakan (*unanticipated*) yang berdampak negatif terhadap pendapatan dan permodalan. Resiko-resiko tersebut tidak dapat dihindari, tetapi dapat dikelola dan dikendalikan.<sup>22</sup>

Pengertian resiko di sini bukan suatu ketidakpastian, namun sesuatu yang memang akan terjadi atau dapat diperkirakan terjadi sebagai akibat suatu kegiatan atau aktivitas tertentu, yang berpotensi menimbulkan kerugian. Dalam industri perbankan, setiap aktivitas fungsional bank akan diikuti oleh eksposur resiko kegiatan usaha bank, yang dapat menimbulkan kerugian yang melebihi kemampuan bank atau yang dapat mengganggu kelangsungan usaha bank. Oleh karena itu, pengelolaan setiap aktivitas

---

<sup>21</sup> Ferry N. Idroes, 2008, *Manajemen Risiko Perbankan: Pemahaman Pendekatan 3 Pilar Kesepakatan Basel II Terkait Aplikasi Regulasi dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, h. 21.

<sup>22</sup> Adiwarman A. Karim, 2006, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, h. 255



fungsi bank harus terintegrasi ke dalam suatu sistem dan proses pengelolaan risiko perbankan, yang lazim dinamakan dengan istilah “manajemen risiko perbankan”.<sup>23</sup>

Manajemen risiko ini berfungsi sebagai filter atau pemberi peringatan diri (*early warning system*) terhadap kegiatan usaha bank. Tujuan manajemen risiko itu sendiri untuk menyediakan informasi tentang risiko kepada pihak regulator, memastikan bank tidak mengalami kerugian yang bersifat *unacceptable*, meminimalisasi kerugian dari berbagai risiko yang bersifat *uncontrolled*, mengukur eksposur dan pemusatan risiko, serta mengalokasikan modal dan membatasi risiko.<sup>24</sup>

### **3. Pengertian, Penilaian, dan Sebab-sebab Pembiayaan Bermasalah**

#### **3.1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah**

Dalam berbagai peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia tidak dijumpai pengertian dari “pembiayaan bermasalah”. Begitu juga istilah *Non Performing Financings* (NPFs) untuk fasilitas pembiayaan maupun istilah *Non Performing Loan* (NPL) untuk fasilitas kredit tidak dijumpai dalam peraturan-peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia. Namun dalam setiap statistik perbankan syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia dapat dijumpai istilah *Non Performing Financings* (NPFs) yang diartikan sebagai “Pembiayaan *Non Lancar* mulai dari kurang lancar sampai dengan macet”.

<sup>23</sup> Rachmadi Usman, 2012, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, h. 291.

<sup>24</sup> Adiwarmanto A. Karim, 2006, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, hlm. 255.

Pembiayaan bermasalah tersebut, dari segi produktivitasnya (*performance*-nya) yaitu dalam kaitannya dengan kemampuannya menghasilkan pendapatan bagi bank, sudah berkurang/ menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi. Bahkan dari segi bank, sudah tentu mengurangi pendapatan, memperbesar biaya percadangan, yaitu PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif), sedangkan dari segi nasional, mengurangi kontribusinya terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar, diragukan, dan macet.<sup>25</sup>

### 3.2. Penetapan Kualitas Pembiayaan

Berdasarkan ketentuan Pasal 9 Peraturan Bank Indonesia No. 8/21/PBI/2006 tentang Kualitas Aktiva Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah sebagaimana diubah dengan PBI No. 9/9/PBI/2007 dan PBI No. 10/24/PBI/2008, kualitas pembiayaan dinilai berdasarkan aspek-aspek:<sup>26</sup>

- a. Prospek usaha
- b. Kinerja (*performance*) nasabah, dan
- c. Kemampuan membayar/kemampuan menyerahkan barang pesanan

Atas dasar penilaian aspek-aspek tersebut kualitas pembiayaan ditetapkan menjadi 5 (lima) golongan yaitu lancar, dalam perhatian khusus,

---

<sup>25</sup> Faturrahman Djamil, 2012, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, h. 66

<sup>26</sup> [www.bi.go.id/PBI No. 9/9/PBI/2007](http://www.bi.go.id/PBI%20No.%209/9/PBI/2007) diakses tanggal 22 Juni 2017

kurang lancar, diragukan, dan macet. Dalam praktik perbankan kualitas pembiayaan untuk golongan lancar disebut golongan I (satu), untuk golongan dalam perhatian khusus disebut golongan II (dua), untuk golongan kurang lancar disebut golongan III (tiga), untuk golongan diragukan disebut golongan IV (empat) dan untuk golongan macet disebut golongan V (lima).

Kriteria komponen-komponen terdiri dari aspek penetapan penggolongan kualitas pembiayaan diatur dalam Lampiran I Surat Edaran Bank Indonesia No. 8/22/DPbS tanggal 18 Oktober 2006 tentang Penilaian Aktiva Produktif Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah sebagaimana diubah dengan SEBI No. 10/36/DPbS tanggal 22 Oktober 2008 (SEBI No. 8/22/DPbS). Dalam Lampiran I SEBI diadakan pembedaan pengaturan mengenai penggolongan kualitas pembiayaan berdasarkan pengelompokan produk pembiayaan, yaitu sebagai berikut.<sup>27</sup>

Aspek prospek usaha meliputi komponen-komponen:

- 1) potensi pertumbuhan usaha
- 2) kondisi pasar dan posisi nasabah dalam persaingan
- 3) kualitas manajemen (independensi, pengalaman, serta kompetensi) dan permasalahan tenaga kerja
- 4) dukungan dari group afiliasi, serta

---

<sup>27</sup> [www.bi.go.id/SEBI No. 10/36/DPbS](http://www.bi.go.id/SEBI%20No.%2010/36/DPbS) Perubahan atas SEBI Nomor 8/22/DPbS tanggal 18 Oktober 2006, diakses tanggal 22 Juni 2017

- 5) upaya yang dilakukan nasabah dalam rangka memelihara lingkungan hidup (bagi nasabah berskala besar yang memiliki dampak penting terhadap lingkungan hidup).
- a. Aspek kinerja (*performance*) nasabah meliputi komponen-komponen sebagai berikut.
  - 1) perolehan laba
  - 2) struktur permodalan
  - 3) arus kas, dan
  - 4) sensitivitas terhadap resiko pasar
- b. Aspek kemampuan membayar/ kemampuan menyerahkan barang pesanan meliputi penilaian terhadap komponen-komponen sebagai berikut.
  - 1) ketepatan pembayaran pokok dan *margin/* bagi hasil/ *fee*
  - 2) ketersediaan dan keakuratan informasi keuangan nasabah
  - 3) kelengkapan dokumentasi pembiayaan, kepatuhan terhadap perjanjian pembiayaan
  - 4) kesesuaian penggunaan dana, dan
  - 5) kewajaran sumber pembayaran kewajiban

Golongan kualitas pembiayaan ditetapkan pada masing-masing komponen kriteria tertentu untuk masing-masing kelompok produk pembiayaan. Pada pembiayaan *murabahah* aspek kemampuan membayar angsuran nasabah digolongkan sebagai berikut.

- a. Lancar
  - 1) Pembayaran angsuran tepat waktu dan tidak ada tunggakan.

- 2) Nasabah selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan akurat.
- 3) Dokumentasi pembiayaan lengkap dan pengikatan agunan kuat.
- 4) Tidak terdapat pelanggaran perjanjian pembiayaan.
- 5) Perpanjangan pembiayaan sesuai dengan analisis kebutuhan nasabah.

b. Dalam Perhatian Khusus

- 1) Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/ atau *margin* belum melampaui 3 (tiga) bulan.
- 2) Nasabah menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan akurat.
- 3) Dokumentasi pembiayaan lengkap dan pengikatan agunan kuat.
- 4) Pelanggaran perjanjian pembiayaan tidak prinsipil.
- 5) Perpanjangan pembiayaan kurang sesuai dengan analisis kebutuhan nasabah.

c. Kurang Lancar

- 1) Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/ atau *margin* telah melampaui 3 (tiga) bulan namun belum melampaui 6 (enam) bulan.
- 2) Nasabah menyampaikan informasi keuangan tidak teratur tetapi masih akurat.
- 3) Dokumentasi pembiayaan kurang lengkap dan pengikatan agunan lemah.

- 4) Pelanggaran terhadap persyaratan pokok dalam perjanjian pembiayaan yang cukup prinsipil.
- 5) Perpanjangan pembiayaan tidak sesuai dengan analisis kebutuhan nasabah (perpanjangan pembiayaan untuk menyembuhkan kesulitan keuangan).

d. Diragukan

- 1) Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/ atau *margin* telah melampaui 6 (enam) bulan namun belum melampaui 9 (sembilan) bulan.
- 2) Nasabah menyampaikan informasi keuangan tidak teratur dan meragukan.
- 3) Dokumentasi pembiayaan tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah.
- 4) Pelanggaran terhadap persyaratan pokok dalam perjanjian pembiayaan yang prinsipil.
- 5) Perpanjangan pembiayaan tidak sesuai dengan analisis kebutuhan nasabah (perpanjangan pembiayaan untuk menyembunyikan kesulitan keuangan) dengan penyimpangan yang cukup material.

e. Macet

- 1) Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/ atau *margin* telah melampaui 9 (sembilan) bulan.
- 2) Nasabah tidak menyampaikan informasi keuangan atau tidak dapat dipercaya.

- 3) Dokumentasi pembiayaan dan/ atau pengikatan agunan tidak ada.
- 4) Pelanggaran terhadap persyaratan pokok dalam perjanjian pembiayaan yang sangat prinsipil.
- 5) Perpanjangan pembiayaan tanpa analisis kebutuhan nasabah.<sup>28</sup>

### 3.3. Sebab-Sebab Pembiayaan Bermasalah

Pasal 8 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 jo. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan maupun dalam Penjelasan Pasal 37 UNDANG-UNDANG No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah antara lain dinyatakan bahwa kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan oleh bank mengandung resiko sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat.

Ketika bank tidak memperhatikan asas-asas pembiayaan yang sehat dalam menyalurkan pembiayaannya, maka akan timbul berbagai resiko yang harus ditanggung oleh bank antara lain berupa:<sup>29</sup>

- a. Utang/ kewajiban pokok pembiayaan yang tidak dibayar
- b. Margin/ Bagi hasil/ fee tidak dibayar
- c. Membengkaknya biaya yang dikeluarkan
- d. Turunnya kesehatan pembiayaan (finance soundness)

<sup>28</sup> [www.bi.co.id](http://www.bi.co.id), diakses tanggal 23 Juni 2017

<sup>29</sup> Faturrahman Djamil, 2012, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, h. 72

Risiko-risiko tersebut dapat mengakibatkan timbulnya pembiayaan bermasalah (*Non Performing Financing/NPFs*) yang disebabkan oleh faktor *intern* bank.

Secara umum pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor-faktor *intern* dan faktor-faktor *ekstern*. Faktor *intern* adalah faktor yang ada di dalam perusahaan sendiri, dan faktor utama yang paling dominan adalah faktor manajerial. Faktor *ekstern* adalah faktor-faktor yang berada di luar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti bencana alam, peperangan, perubahan dalam kondisi perekonomian dan perdagangan, perubahan-perubahan teknologi, dan lain-lain.

Langkah yang perlu diambil dalam menghadapi pembiayaan bermasalah terlebih dahulu perlu diteliti sebab-sebab terjadinya pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah yang disebabkan oleh faktor eksternal seperti bencana alam, bank tidak perlu lagi melakukan analisis lebih lanjut. Bank hanya menentukan bagaimana membantu nasabah agar segera memperoleh penggantian dari perusahaan asuransi.

Faktor internal yaitu terjadi karena sebab-sebab manajerial. Ketika bank telah melakukan pengawasan secara seksama dari bulan ke bulan, dari tahun ke tahun, lalu timbul pembiayaan bermasalah, sedikit banyak terkait pula dengan kelemahan pengawasan itu sendiri. Kecuali apabila aktivitas pengawasan telah dilaksanakan dengan baik, masih juga terjadi kesulitan keuangan, perlu diteliti sebab-sebab pembiayaan bermasalah secara lebih mendalam.



#### **4. Penyelesaian Pembiayaan Macet**

##### **4.1. Pengertian Penyelesaian Pembiayaan Macet**

Penyelesaian pembiayaan macet atau kategori Golongan V, adalah upaya dan tindakan untuk menarik kembali pembiayaan debitur dengan kategori macet, terutama yang sudah jatuh tempo atau sudah memenuhi syarat pelunasan. Pembiayaan macet (Golongan V) merupakan salah satu pembiayaan bermasalah yang perlu diadakan penyelesaian apabila upaya restrukturisasi tidak dapat dilakukan atau restrukturisasi tidak berhasil dan pembiayaan bermasalah menjadi atau tetap berada dalam golongan macet. Bank dapat melakukan penyelesaian pembiayaan macet dengan melakukan tindakan-tindakan hukum yang bersifat represif/ kuratif.<sup>30</sup>

##### **4.2. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Macet**

Secara garis besar, usaha penyelesaian pembiayaan macet dapat dibedakan berdasarkan kondisi hubungannya dengan nasabah debitur, yaitu sebagai berikut.<sup>31</sup>

- a. Penyelesaian pembiayaan di mana pihak debitur masih kooperatif, sehingga usaha penyelesaian dilakukan secara kerjasama antara debitur dan bank, yang dalam hal ini disebut sebagai “penyelesaian secara damai” atau “penyelesaian secara persuasif”.
- b. Penyelesaian pembiayaan di mana pihak debitur tidak kooperatif lagi, sehingga usaha penyelesaian dilakukan secara pemaksaan

---

<sup>30</sup> Ibid, h. 94

<sup>31</sup> Ibid, h. 95

dengan melandaskan pada hak-hak yang dimiliki oleh bank. Dalam hal ini penyelesaian tersebut disebut “penyelesaian secara paksa”.

Sumber-sumber penyelesaian pembiayaan antara lain berupa:

- a. Barang-barang yang dijaminkan kepada bank. Dalam fikih didasarkan kepada prinsip *rahn*.
- b. Jaminan perorangan (*borgtocht*), baik dari orang perorangan maupun dari badan hukum di dalam fikih didasarkan kepada prinsip *kafalah*.
- c. Seluruh harta kekayaan debitur dan pemberi jaminan, termasuk dalam bentuk piutang kepada bank sendiri (kalau ada). Dalam fikih, hal ini antara lain didasarkan kepada Hadis Rasulullah Saw, sebagai berikut: Dari Ka`ab bin Malik, “Sesungguhnya Nabi saw pernah menyita harta milik Muaddz lalu beliau menjualnya untuk membayar utangnya” (HR. Imam Daruquthni).
- d. Pembayaran dari pihak ketiga yang bersedia melunasi utang debitur. Dalam fikih didasarkan kepada prinsip *hawalah* atau *kafalah*.

Dengan dasar dan prinsip-prinsip tersebut, strategi penyelesaian pembiayaan macet yang dapat ditempuh oleh bank adalah berupa tindakan-tindakan sebagai berikut:<sup>32</sup>

#### **a. Penyelesaian oleh Bank Sendiri**

Penyelesaian oleh bank sendiri biasanya dilakukan secara bertahap. Pada tahap pertama biasanya penagihan pengembalian

---

<sup>32</sup> Ibid, h. 96

pembiayaan macet dilakukan oleh bank sendiri secara persuasif, dengan kemungkinan.

- 1) Nasabah melunasi/ mengangsur kewajiban pembiayaan/ pinjamannya
- 2) nasabah/ pihak ketiga pemilik agunan menjual sendiri barang agunan secara sukarela;
- 3) dilaksanakan perjumpaan utang (kompensasi);
- 4) dilaksanakan pengalihan utang (pembaruan utang/ novasi subjektif); atau
- 5) penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak (Pasal 29 ayat (1) huruf c Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Fidusia).

Upaya tahap pertama tidak berhasil, bank melakukan upaya-upaya tahap kedua (*secondary enforcement system*) dengan melakukan tekanan psikologis kepada debitur, berupa peringatan tertulis (*somasi*) dengan ancaman bahwa penyelesaian pembiayaan macet tersebut akan diselesaikan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Selanjutnya upaya tahap kedua belum juga berhasil, bank dapat menempuh upaya tahap ketiga, yaitu penjualan barang jaminan di bawah tangan atas dasar kuasa dari debitur/pemilik agunan. Dalam praktik, walaupun telah ada surat kuasa dari debitur, namun tidak

semua bank berani untuk melakukan penjualan di bawah tangan atas agunan tersebut.

**b. Penyelesaian Melalui *Debt Collector***

Berdasarkan ketentuan-ketentuan KUH Perdata, Pasal 1320 tentang syarat sahnya perjanjian dan Pasal 1792 tentang pemberian kuasa, bank juga dapat memberikan kuasa kepada pihak lain yaitu *debt collector*, untuk melakukan upaya-upaya penagihan pembiayaan macet dengan cara-cara yang tidak melawan hukum dan ketentuan syaria`h.

**c. Penyelesaian Melalui Kantor Lelang**

Penyelesaian melalui kantor lelang yakni dengan Meminta bantuan Kantor Lelang untuk melakukan.

- 1) Penjualan barang jaminan yang telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri objek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji/ *beding van eigenmatige verkoop* (Pasal 11 ayat (2) huruf e jis. Pasal 20 ayat (1) huruf a dan Pasal 6 Undang-UndangNo. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan).
- 2) Penjualan agunan melalui eksekusi gadai atas dasar parate eksekusi (Pasal 1155 KUH Perdata).
- 3) Penjualan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum

serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan (Pasal 29 ayat (1) huruf b Undang-Undang No. 42 Tahun 1999).

**d. Penyelesaian Melalui Badan Peradilan (Al-qadha)**

**1) Gugat Perdata Melalui Pengadilan Agama**

Peradilan Agama sebagai salah satu badan peradilan yang melaksanakan kekuasaan kehakiman untuk menegakkan hukum dan keadilan bagi rakyat pencari keadilan perkara tertentu antara orang-orang yang beragama Islam, yang sebelumnya berdasarkan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama hanya berwenang menyelesaikan perkara perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infak, shadaqah, maka sekarang berdasarkan Pasal 49 huruf i Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, kewenangan pengadilan agama diperluas termasuk bidang ekonomi syariah.

Penegasan dan peneguhan kewenangan pengadilan agama dilakukan untuk menyelesaikan perkara ekonomi syariah, dalam penyelesaian sengketa niaga atau bisnis, yang selama ini pengadilan yang diberi tugas dan kewenangan adalah pengadilan negeri/niaga yang berada dalam lingkungan peradilan umum, maka setelah disahkannya Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tersebut menyangkut penyelesaian sengketa

bisnis khususnya berkaitan dengan ekonomi syariah, tugas dan kewenangannya berada pada Pengadilan Agama.

2) Eksekusi Agunan Melalui Pengadilan Agama/Pengadilan Negeri

a) Pelaksanaan titel eksekutorial oleh Pemegang Hak Tanggungan sebagaimana terdapat dalam Pasal 14 ayat (2)

Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 (Pasal 20 ayat (1) huruf

b Undang-Undang No. 4 Tahun 1996).

b) Pelaksanaan titel eksekutorial oleh Penerima Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) Undang-

Undang No. 42 Tahun 1999 (Pasal 29 ayat (1) huruf a

Undang-Undang No. 42 Tahun 1999.

3) Permohonan Pailit Melalui Pengadilan Niaga

Berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan

Kewajiban Pembayaran Utang dinyatakan bahwa debitur yang mempunyai dua atau lebih kreditor dan tidak membayar lunas

sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih,

dinyatakan pailit dengan putusan Pengadilan, baik atas

permohonannya sendiri maupun atas permohonan satu atau

lebih kreditornya.

Berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Undang-

Undang di atas, bank sebagai kreditor dalam rangka untuk

mendapatkan penyelesaian pembiayaan macet, dapat

melakukan upaya hukum pengajuan permohonan pailit. Dalam Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tersebut ditegaskan bahwa, kurator berwenang melaksanakan tugas pengurusan dan atau pemberesan atas harta pailit sejak tanggal putusan pailit diucapkan. Pemberesan adalah penguangan aktiva perseroan yang pailit untuk membayar atau melunasi utangnya.

Hadis Nabi menjelaskan: *“Siapa yang menemukan hartanya secara utuh di tangan orang pailit, maka ia lebih berhak atas barang itu dari pada orang yang mempiutangi lainnya”*. (HR, Al-Jama`ah dari Samurah dan Ibn Jundab).

#### **e. Penyelesaian Melalui Badan Arbitrase (Tahkim)**

Badan arbitrase merupakan salah satu cara penyelesaian sengketa perdata di luar peradilan umum didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa (Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa atau Undang-Undang Arbitrase).

Lembaga arbitrase ini dapat dipergunakan untuk penyelesaian pembiayaan macet, apabila dalam perjanjian atau akad pembiayaan terdapat klausula tentang penyelesaian sengketa melalui arbitrase (*factum de compromittendo*) atau telah dibuat perjanjian arbitrase tersendiri setelah timbulnya sengketa (akta

compromiso) (Pasal 1 angka 3 dan Pasal 9 Undang-Undang Arbitrase).

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Arbitrase, pengadilan negeri dan pengadilan agama tidak berwenang untuk mengadili sengketa para pihak yang telah terikat dalam Perjanjian Arbitrase. Adanya Perjanjian Arbitrase yang dibuat secara tertulis meniadakan hak para pihak untuk mengajukan penyelesaian sengketa atau beda pendapat yang termuat dalam perjanjiannya ke pengadilan negeri atau pengadilan agama (Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Arbitrase).

Mengingat sengketa perbankan syariah merupakan sengketa perdata dalam bidang bisnis, yang merupakan kewenangan arbitrase (*domain of arbitration*), maka penyelesaian sengketa bank syariah dengan nasabah atau pihak lainnya dapat menggunakan badan arbitrase syariah. Badan Arbitrase Syariah, pada saat ini baru ada satu yaitu bernama Badan Arbitrase Syariah Nasional, disingkat BASYARNAS.

**f. Penyelesaian Melalui Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN)**

Bagi bank-bank BUMN, ada kewajiban untuk menyerahkan penyelesaian pembiayaan macet (piutang negara macet) kepada Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN). Hal ini didasarkan pada peraturan perUndang-Undangan sebagai berikut.



a. Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 tentang Pengurusan Piutang Negara (Undang-Undang Nomor 49 Prp. Tahun 1960). Berdasarkan Pasal 8, 12, dan 14 Undang-Undang tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan macet bank-bank BUMN adalah merupakan Piutang Negara yang wajib diserahkan kepada PUPN dan pelaksanaannya tunduk kepada Keputusan Menteri Keuangan.

b. Keputusan Menteri Keuangan RI No. 300/ KMK.01/ 2002 tanggal 13 Juni 2002 tentang Pengurusan Piutang Negara Berdasarkan Pasal 2 Keputusan Menteri Keuangan RI No. 300/ KMK.01/ 2002 tanggal 13 Juni 2002 dapat disimpulkan bahwa penyelesaian Piutang Negara dilakukan dengan cara:

- 1) Piutang negara pada tingkat pertama diselesaikan sendiri oleh instansi pemerintah, lembaga negara, atau badan usaha yang modalnya sebagian atau seluruhnya dimiliki oleh negara atau dimiliki oleh BUMN atau BUMD sesuai ketentuan perUndang-Undangan yang berlaku (ayat (1)).
- 2) Penyelesaian piutang negara pada ayat (1) tidak berhasil, instansi pemerintah, lembaga negara, atau badan usaha tersebut wajib menyerahkan pengurusan piutang negara kepada PUPN (ayat (2)).

c. Menurut perkembangan peraturan perUndang-Undangan yang mutakhir, penyelesaian piutang bermasalah pada bank-bank BUMN tidak lagi mendasarkan kepada Undang-Undang No. 49

Prp. Tahun 1960, melainkan diselesaikan berpedoman kepada Undang-Undang PT dan Undang-Undang BUMN.

Berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (5) dan (6) Undang-Undang No. 10 Tahun 2010 beserta penjelasannya dapat disimpulkan sebagai berikut:

- 1) Khusus bagi BUMN di bidang usaha perbankan, penyelesaian piutang bermasalah termasuk piutang macetnya untuk tahun anggaran 2011 tidak lagi berpedoman kepada Undang-Undang Prp Nomor 49 Tahun 1960, melainkan berpedoman kepada Undang-Undang PT dan Undang-Undang BUMN.
- 2) Dengan demikian, Direksi bank BUMN dapat melakukan penyelesaian piutang bermasalahnya berdasarkan ketentuan Undang-Undang PT, Undang-Undang BUMN dan ketentuan Anggaran Dasar masing-masing.

Kebijakan tersebut tidak hanya pada tahun anggaran 2011 tetapi seperti itu juga sudah diberlakukan untuk penyelesaian piutang bermasalah bank-bank BUMN pada tahun anggaran 2010 berdasarkan Undang-Undang Nomor 47 Tahun 2009 tentang Anggaran Pendapatan Belanja Negara Tahun 2010 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2010 tentang Perubahan Undang-Undang APBN 2010.

**g. Penyelesaian Melalui Kejaksaan bagi Bank-Bank BUMN**

Berdasarkan ketentuan Pasal 30 ayat (2) Undang-Undang No. 16 Tahun 2004 tentang Kejaksaan ditegaskan bahwa, di bidang perdata dan tata usaha negara, kejaksaan dengan kuasa khusus dapat bertindak baik di dalam maupun di luar pengadilan untuk dan atas nama negara atau pemerintah.

Berdasarkan ketentuan ini maka bank-bank BUMN atau Perusahaan Negara dapat memberikan kuasa kepada Kejaksaan untuk melakukan upaya-upaya penyelesaian penagihan pembiayaan macetnya sebagai piutang negara.

